

# Italiaius: seminario di studio in modalità zoom

## Approfondimenti in materia urbanistica ed edilizia

1. deroghe in materia di distanza tra fabbricati [art. 2bis comma 1 ter dpr 380/2001]
2. la ristrutturazione edilizia ai sensi della rinnovata definizione di cui lett. d) comma 1 art. 3 dpr 380/2001
3. variante a pdc in corso d'opera o a consuntivo con scia [art. 22commi 2 e 2 bis dpr 380/2001]
4. la legge 51/2019 sui sottotetti, come applicarla
5. la legge 50/2019 sulla regolarizzazione, come applicarla.

mercoledì 2 dicembre 2020 ore 10.00-12.00

### relatori

avv. Stefano Bigolaro, avv. Domenico Chinello, avv.  
Alessandro Veronese

### coordinamento scientifico

avv. Matteo Acquasaliente - arch. Fiorenza Dal Zotto - avv.  
Dario Meneguzzo

### PROGRAMMA/DOMANDE

1. deroghe in materia di distanza tra fabbricati [art. 2bis comma 1 ter dpr 380/2001]

ambito di applicazione: solo demolizione e ricostruzione

portata della deroga: in altezza ma anche in pianta; dall' "osservanza delle distanze" (nel d.l.) al "limite delle distanze" (nella conversione in legge): il significato di tale modifica;

criteri di applicazione: finalità di rigenerazione, piano casa, varianti al piano degli interventi con tale qualificazione

effetti "distorsivi" derivanti dall'applicazione di tale norma in caso di interventi ordinari per i quali si devono rispettare le norme ordinarie (senza deroghe) con associati interventi da "piano casa" (in deroga alle distanze) sia in fase di redazione dei progetti, verifica dei titoli e anche ai fini sanzionatori.

## **2. la ristrutturazione edilizia ai sensi della rinnovata definizione di cui lett. d) comma 1 art. 3 dpr 380/2001**

cosa si deve intendere ora per ristrutturazione

varianti al piano degli interventi con nuove definizioni di ristrutturazione che includano anche interventi di nuova costruzione finalizzati alla rigenerazione: è possibile?

come gestire la nuova definizione di ristrutturazione introdotta dagli strumenti urbanistici (se possibile, vedi punto precedente) ai fini della determinazione delle sanatorie (doppia conformità), delle sanzioni

## **3. varianti a pdc con scia: come si applicano i commi 2 e 2 bis dell'art. 22 del dpr 380/2001**

posso presentare una scia in variante al pdc che comporti variazioni di superficie e /o volume con modifica della sagoma se tali modifiche non costituiscono varianti essenziali?

in caso affermativo, posso presentarla solo a lavori già eseguiti ["comunicate a fine lavori" prima riga comma 2 bis] o la posso presentare anche prima di averli eseguiti?

Per variazione essenziale è corretto ricondursi all'art. 32 del dpr 380/2001 come meglio declinato dall'art. 92 della l.r. 61/1985?

## **4. la legge 50/2019 sulle parziali difformità, come applicarla**

in attesa sentenza, si applica? Come applicare le 5 lettere dell'art. 2? Le condizioni indicate dalle lettere vanno applicate distintamente o devono essere tutte rispettate? quando, alla lettera d, si scrive che non devono essere violate le norme sulle distanze tra fabbricati, confini, strade, si deve fare riferimento a quelle vigenti al momento dell'approvazione del progetto o quelle attuali?

se si tratta modifiche realizzate in un ambito che solo poi è stato sottoposte a vincolo paesaggistico, possiamo argomentare che non sia necessario l'accertamento di compatibilità paesaggistica in quanto realizzate prima e quindi, se allora avessimo chiesto in comune, non avremmo dovuto ottenere alcuna autorizzazione paesaggistica?

se invece, la difformità riguarda un ambito vincolato, abbiamo l'obbligo, una volta regolarizzato il profilo edilizio, di avviare un procedimento per la mancata regolarità dell'opera dal punto di vista paesaggistico? Abbiamo la possibilità di superare tale ostacolo, argomentando la non significatività della modifica rispetto all'oggetto della tutela qualora si ricadesse in tale fattispecie?

## **5. la legge 51/2019 sul recupero dei sottotetti, come applicarla**

in attesa sentenza, si applica? in assenza delibera di adeguamento comunale, si applica? le scadenze di applicazione/adeguamento comunale sono prorogate dalle misure anti Covid?

**organizzazione:** italiaius

**sede data orari:** piattaforma zoom, mercoledì 2 dicembre 2020 dalle 10.00 alle 12.00